

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Cumprimento de sentença na ação de cobrança (despesas condominiais)	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP	0001098-25.2018.8.26.0152

<b>NOME JUIZ</b>	Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy
------------------	--------------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Associação dos Adquirentes de Unidades no Empreendimento São Paulo II</b> , CNPJ nº 51.446.573/0001-84, na pessoa de seu representante legal, Avenida Estácio de Sá, 100, Granja Viana, Cotia/SP, CEP <b>Advogado: Arthur Chizzolini, OAB/SP nº 302.832; Alexandre Dumas, OAB/SP nº 157.159</b>	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Irai Souto</b> , CPF nº 457.932.128-68, Rua Duarte da Costa, 1455, Condomínio São Paulo II, Cotia/SP, CEP 06706-060 <b>Advogada: Elivania Mendes Xavier, OAB/SP nº 248.727</b>	XX	XX
<b>Rosângela Barbosa Souto</b> , CPF nº 533.031.998-68, Rua Duarte da Costa, 1455, Condomínio São Paulo II, Cotia/SP, CEP 06706-060 <b>Advogada: Priscilla Souto, OAB/SP nº 348.258</b>		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Leopoldo Elizario Domingues</b> , OAB/SP nº 87.112, Largo 7 de Setembro, 34, 12º andar, Liberdade, São Paulo/SP, CEP 01501-050 <b>Advogado: Leopoldo Elizario Domingues, OAB/SP nº 87.112</b>	XX	XX
<b>Prefeitura Municipal de Cotia</b> , CNPJ nº 46.523.049/0001-20, na pessoa de seu representante legal, Avenida Professor Manoel José Pedroso, nº 1347, Parque Bahia, Cotia/SP, CEP: 06717-100 <b>Advogada: Célia Cristina de Souza Fagundes, OAB/SP nº 207.400</b>		
<b>Ocupante do imóvel</b> , Rua Duarte da Costa, 1455, Condomínio São Paulo II, Cotia/SP, CEP 06706-060		
<b>3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP, processo nº 1005127-09.2015.8.26.0152</b>		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 13/01/2021	685	100%

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
UM TERRENO URBANO DESIGNADO POR LOTE Nº 60 DA GLEBA "I", SITUADO NA FAZENDA CABANAS OU MOINHO VELHO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE COTIA, ESTADO DE SÃO PAULO, assim descrito: mede 25,00 metros de frente para o Caminho Antigo; do lado direito mede 50,00 metros e confronta com o lote 61; do lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com o lote 59; e nos fundos mede 25,00 metros e confronta com a Gleba "B", encerrando a área total de 1.250,00 metros quadrados. <b>Cadastro Municipal nº 23233.41.16.1352.00.000 (fls. 841). Matrícula nº 53.899 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP.</b>	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Casa residencial construída com aproximadamente 300m <sup>2</sup> a 320m <sup>2</sup> de área construída.	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Duarte da Costa, 1455, Condomínio São Paulo II, Cotia/SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Atual possuidor do bem	685

ÔNUS E GRAVAMES
Consta no <b>R. 5, ARRESTO de 50% do imóvel</b> derivado dos autos nº 1005127-09.2015.8.26.0152, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP. Consta na <b>AV. 6, PENHORA EXEQUENDA</b> . Consta às fls. 516/520, Escritura de Compra e Venda do imóvel penhorado.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 10.661,20 - 2023 (em outubro/2023); e R\$ 333.731,33 para setembro/2022 (fls. 842/843) (Impostos, multas e taxas).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) (em dezembro/2021).	743/757 + 789
Valor atualizado: R\$ 2.855.169,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil e cento e sessenta e nove reais), em outubro/2023.	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 139.577,92 (em janeiro/2018).	3/5
R\$ 177.470,70 (em maio/2018)	69/71

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 20/01/2023.	870	50%
Em 25/10/2023 Comissão 5% - boleto bancário.	870 + 900	50%



VALERO LEILÕES

DESDE 2009

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há.	-

